

Sygn. akt I Ca 177/13

POSTANOWIENIE

Dnia 10 lipca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Aleksandra Ratkowska

Sędziowie: SO Dorota Twardowska /spr./

SO Krzysztof Nowaczyński

Protokolant: st. sekr. sąd. Danuta Gołębiewska

po rozpoznaniu w dniu 10 lipca 2013 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z wniosku W. S. i B. S.

z udziałem (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostródzie

z dnia 19 kwietnia 2013 r., sygn. akt I Ns 551/11

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od wnioskodawców W. S. i B. S. solidarnie na rzecz uczestniczki (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G. kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania za drugą instancję.

Sygn. akt I Ca 177/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy W. S. i B. S. wnieśli o ustanowienie za wynagrodzeniem w wysokości 6.000 zł rocznie służebności przesyłu na będącej ich własnością nieruchomości położonej w miejscowości G. na rzecz uczestniczki (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G.. Wnioskodawcy wskazali, że przez centralną część ich nieruchomości przebiega gazociąg, co ogranicza możliwość jej wykorzystania przez posadzenie drzew w odległości 3 metrów z obu stron rurociągu oraz nie mają możliwości wykorzystania gruntu rolnego na powierzchni 5 metrów z obu stron gazociągu. Zażądali zasądzenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności w wysokości 500 zł miesięcznie, co daje kwotę 6.000 zł rocznie.

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. przychyliła się do wniosku o ustanowienie służebności przesyłu na jej rzecz, podniosła jednak, że obszar gruntu zajęty pod rurociąg nie przekracza obszaru o szerokości 2

metrów po każdej stronie od osi gazociągu i w związku z tym zakwestionowała wysokość żadanego wynagrodzenia za ustanowienie służebności jako wygórowanego, wnosząc o zasądzenie wynagrodzenia jednorazowego w kwocie 4.304 zł jako odpowiadającego cenom rynkowym tego typu gruntów i zakresowi ograniczenia prawa wnioskodawców. Uczestniczka podniosła także, że wnioskodawcy nabyli nieruchomości z istniejącym już gazociągiem i zdawali sobie sprawę z płynących z tego faktu ograniczeń.

Postanowieniem z dnia 19 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Ostródzie ustanowił na rzecz uczestnika (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością siedzibą w G. na nieruchomości położonej w G., gmina M., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Ostródzie Wydziale Zamiejscowym w M. prowadzona jest księga wieczysta nr (...) służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji i zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania posadowionego tam gazociągu wysokiego ciśnienia (...), dokonywania jego kontroli, przeglądów, modernizacji i remontów, usuwania awarii lub wymianie jego elementów i urządzeń według przebiegu oznaczonego na mapie sporządzonej przez biegłą J. S., znajdującej się na karcie 231 akt sprawy, którą uczynił integralną częścią postanowienia, obejmującą pas o szerokości 5 metrów z każdej strony osi gazociągu (punkt 1); zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawców B. S. i W. S. solidarnie kwotę 4.377 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności (punkt 2) oraz orzekł o kosztach postępowania, zasądzając z tego tytułu od uczestnika na rzecz wnioskodawców solidarnie kwotę 314 zł (punkt 3) i nakazując ściągnąć od uczestnika na rzecz Skarbu Państwa kwotę 3.158 zł 75 gr tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Rozstrzygnięcie było wynikiem następujących ustaleń stanu faktycznego i oceny prawnej dokonanej przez Sąd pierwszej instancji:

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawcy są właścicielami nieruchomości gruntowej o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 9,47 ha, położonej w miejscowości G., Gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie prowadzi KW nr (...). Teren działki stanowi las w 67 %, grunty orne, łąki i pastwiska w 26 % oraz rowy i nieużytki w 7 %. Działka położona jest w północno – zachodniej części wsi G. przy nieczynnym torowisku kolejowym. Na działce nr (...) znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia (...) który oddano do użytku w lipcu 1991 roku, kiedy właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa. Wnioskodawcy nabyli nieruchomości w grudniu 1993 roku z posadowionym już gazociągiem, co uwidoczniło na mapach sytuacyjnych, oznaczono słupkami w terenie, a na obszarach leśnych dokonano przecinki. Gazociąg przebiega przez działkę wnioskodawców na odcinku 263 m, w tym: pas o długości 33 m przebiega przez nieużytek znajdujący się w południowo – zachodniej części działki, pas o długości 140 m przebiega przez las, pas o długości 25 m przebiega przez nieużytek – rów, pas o długości 57 m przebiega przez grunty orne oraz pas 8 m przebiega przez pastwisko. Na części działki, przez którą przebiega gazociąg zajmując grunty leśne i nieużytki, znajduje się pas gruntu o szerokości około 7 – 9 m, nieużytkowany rolniczo, natomiast dalej za rowem gazociąg przebiega przez grunty rolne będące w uprawie.

Ustalono dalej, że nieruchomości wnioskodawców w planie zagospodarowania przestrzennego opisano jako tereny oznaczone symbolami 1 (...) z podstawowym przeznaczeniem pod istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą bezpośredniej ochrony wynoszącą 5 metrów od osi po obu stronach gazociągu, na których w strefie ochronnej obowiązuje zakaz: nasadzeń drzew i krzewów oraz realizowania dróg i chodników, nakaz zachowania dostępu do gazociągu dla służb eksploatacyjnych zarządcy gazociągu, nakaz zachowania odległości od gazociągu do budynków jednorodzinnych wynoszącej minimum 20 m, do budynków wielorodzinnych minimum 25 m a do usługowych minimum 35 m. Obszar gruntu niezbędny do eksploatacji, a w szczególności do modernizacji lub remontów gazociągu wynosi łącznie 10 metrów, po 5 metrów z każdej strony osi gazociągu.

Na podstawie opinii biegłego ustalono także, że obszar nieruchomości zajęty pod służebność wynosi łącznie 2 630 m², w tym 1730 m² zajmują użytki leśne, 250 m² rowy oraz użytki rolne - grunty rolne, łąki i pastwiska 650 m², a należne wynagrodzenie za ustanowienie służebności na kwotę 4.377 zł.

Sąd pierwszej instancji uznał wniosek za zasadny, wskazując że bezspornie infrastruktura techniczna należąca do przedsiębiorstwa przesyłowego w postaci gazociągu wysokiego ciśnienia jest posadowiona na nieruchomości

wnioskodawców, co zgodnie z art. 305¹ k.c. uprawnia do żądania obciążenia nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy, którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości, które jednocześnie powoduje konieczność ograniczenia właścicieli nieruchomości w zakresie wyłącznego korzystania z tych nieruchomości za odpowiednim wynagrodzeniem. Uznano zatem, że należało obciążyć nieruchomość wnioskodawców służebnością przesyłu na rzecz uczestnika według przebiegu wyznaczonego przez biegłą geodetę J. S. na mapie k- 231, o czym orzeczono jak w sentencji postanowienia, przyjmując, iż powierzchnia gruntu zajętego pod służebność wynosić będzie po 5 metrów z obu stron osi gazociągu. Obszar ten wobec sporu pomiędzy wnioskodawcami a uczestnikiem w tym zakresie ustalono na podstawie wskazań zawartych w opinii biegłego z zakresu inżynierii sanitarnej A. J., określającej szerokość strefy kontrolnej gazociągu położonego w przecince leśnej na 10 m, zaś w pozostałej części działki (...) m, wskazując jednocześnie, że poza zasiewem drzew nie ma w strefie kontrolowanej przeszkód do prowadzenia działalności rolniczej w zakresie upraw, natomiast w przypadku ewentualnej budowy budynków, ich odległość od gazociągu wyniosłaby 15 metrów. Z kolei w przecince leśnej o szerokości jedynie 4 metrów niemożliwe jest manewrowanie sprzętem takim jak na przykład koparka lub spycharka przy ewentualnej modernizacji gazociągu. Sąd Rejonowy wskazał także, że obszar zajęty pod służebność wynika wprost z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 26) i wynosi 10 metrów (po 5 metrów z każdej strony osi gazociągu) poprzez ograniczenie w wykonywaniu prawa własności działki nr (...) w związku z przebiegającym przez nią gazociągiem w ten sposób, że w obszarze po 5 metrów z każdej strony osi gazociągu zakazane jest dokonywanie nasadzeń drzew i krzewów oraz realizowania dróg i chodników, nakazane zostało zachowanie dostępu do gazociągu dla służb eksploatacyjnych zarządcy gazociągu oraz zachowanie odległości od gazociągu do budynków jednorodzinnych minimum 20 metrów, do wielorodzinnych 25 metrów i do usługowych (...) metrów.

Sąd pierwszej instancji wskazał na spór co do wysokości należnego wynagrodzenia za ustanowienie służebności, bowiem uczestnik proponował wynagrodzenie jednorazowe w kwocie 4.304 zł, zaś wnioskodawcy domagali się wynagrodzenia okresowego w wysokości 6.000 zł rocznie i odwołując się do orzecznictwa i doktryny omówił pojęcie „odpowiedniego” wynagrodzenia, którym posłużył się ustawodawca, wskazując na możliwość analogii do wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Wskazano, że skutkiem ustanowienia tej służebności jest w istocie pozbawienie dotychczasowego właściciela możliwości wykorzystywania gruntu zajętego pod drogę, natomiast skutkiem ustanowienia służebności przesyłu wyłącznie ograniczenie użytkowania polegające na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Wynagrodzenie powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie straty właściciela z uszczuplenia prawa własności. Inwestycja na nieruchomości obciążonej służąca w gruncie rzeczy celom publicznym jest zdarzeniem nieodwracalnym w pewnym przedziale czasu. Przewidywany okres trwałości urządzeń ma również wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna przekraczać wartości obciążonej nieruchomości, a jeśli nieruchomość ze względu na głębokość posadowienia urządzeń przesyłowych może być nadal wykorzystywana, suma wynagrodzenia w takiej perspektywie powinna być odpowiednio niższa od wartości nieruchomości. Przy ocenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wskazówką powinien być sposób wykorzystywania pozostałych nieruchomości właściciela (pozostałej części nieruchomości) oraz rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie, a ponadto, że na tych terenach urządzenie przesyłowe jest usytuowane, i że w związku z tym ewentualne zamierzenia inwestycyjne właściciela z tych przyczyn mogą być ograniczone. Przy czym wynagrodzenie w zasadzie powinno być jednorazowe, choć – przy utrzymującym się tej kwestii sporze w piśmiennictwie – nie wyklucza się przyznania go w postaci świadczeń okresowych. Stwierdzono jednak, że różnica w sposobie zapłaty nie zmienia faktu, że jest to jedno wynagrodzenie, ustalane przy uwzględnieniu wszystkich czynników wpływających na jego wysokość i mające równoważyć w całości konsekwencje trwałego obciążenia nieruchomości. Zakres ograniczeń własności zależy w szczególności od rozmiaru i przeznaczenia nieruchomości oraz od rodzaju, usytuowania i sposobu korzystania z urządzeń przesyłowych. Wynagrodzenie należy się właścicielowi nieruchomości obciążonej za samo ustanowienie służebności, ma zrekompensować ograniczenie w korzystaniu z niej, przy uwzględnieniu stopnia ingerencji w prawo własności, i jest niezależne od poniesienia szkody. Jeżeli właściciel poniósł szkodę, powinien to udowodnić,

a doznany uszczerbek majątkowy musi być wzięty pod uwagę przy ustalaniu "odpowiedniego" wynagrodzenia. Stwierdzono jednak, że postuluje się, aby odwoływać się do kryteriów dotąd stosowanych przy ustanawianiu innych służebności gruntowych, a nie stosunków obligacyjnych w postaci najmu lub dzierżawy i nie utożsamiać go ze szkodą, mimo powinności uwzględnienia ewentualnego zmniejszenia wartości nieruchomości i ewentualnych utraconych pożytków, co oznacza, że wynagrodzenie powinno być ustalane każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności, w tym zakresu, charakteru i trwałości obciążenia, jego uciążliwości, wpływu na ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela, zmniejszenia jej wartości. Uwzględniać należy, czy urządzenia przesyłowe służą także zaspokojeniu potrzeb właściciela nieruchomości obciążonej i wówczas ewentualnie odpowiednio je pomniejszać. Przy wyborze charakteru wynagrodzenia trzeba mieć na względzie okoliczności sprawy i interes stron, przy czym orzeczenie obowiązku świadczenia periodycznego przy niedopuszczalności zmiany wysokości może doprowadzić do deprecjacji jego wartości, stąd interesy właściciela lepiej mogą być zabezpieczone poprzez jednorazową zapłatę. Jeżeli ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela jest znaczące i przemawia za tym jej charakter, celowe będzie przyznanie wynagrodzenia okresowego. Każdorazowo jednak górną, nieprzekraczalną granicą powinna być wartość zajętej nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe wskazania Sąd Rejonowy odwołał się do ustaleń opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości w osobie J. S., szeroko omawiając treść opinii i wskazując między innymi, że grunty działki nr (...) o powierzchni ogólnej 9,47 ha mają charakter rolno – leśny i tak są oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, aktualna cena rynkową gruntów rolnych (w tym łąk i pastwisk) wynosi 21.127 zł za hektar a gruntów leśnych 26.324 zł za hektar. Występujące sporadycznie dzierżawy gruntów rolnych dotyczą produkcji rolnej i są albo bezczynszowe albo w symbolicznych kwotach, stąd nie można było posłużyć się takimi wskaźnikami przy ustalaniu wynagrodzenia. Przyjęty do wyliczeń współczynnik współużytkowania gruntu, który odzwierciedla, w jakim stopniu właściciel jest ograniczony w korzystaniu gruntu zajętego pod służebność, a w jakim zakresie może z niego nadal korzystać, ustalono odmiennie w zależności od rodzaju gruntów, przyjmując współczynnik 0,4 dla gruntów rolnych i 0,9 dla gruntów leśnych, wskazując że w przypadku gruntów rolnych służebność nie ogranicza istotnie możliwości korzystania z gruntu, w zasadzie bowiem nie ogranicza możliwości prowadzenia upraw rolniczych jedno – dwuletnich. Natomiast współczynnik dla gruntów leśnych jest znacznie wyższy, ponieważ gazociąg wyklucza możliwość sadzenia drzew, co oznacza pozostawienie tego obszaru bez uprawy leśnej. Ostatecznie przyjęto dla gruntów rolnych należne wynagrodzenie za 0,650 ha powierzchni zajętej pod służebność \times 21.127 zł cena za 1 ha \times 0,409 współczynnik użytkowania równe 562 zł, natomiast dla gruntów leśnych i rowów za 0,1980 ha powierzchni zajętej pod służebność \times 26.324 zł cena za 1 ha \times 0,732 współczynnik użytkowania równe 3.815 zł. Łącznie odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności w kwocie 4.377 zł.

W ocenie Sądu Rejonowego sposób obliczenia przez biegłą wynagrodzenia był prawidłowy, bowiem uwzględniał wszystkie wskazane elementy, jakimi powinien się kierować Sąd przy ustalaniu wynagrodzenia. Sposób obliczenia odnosi się zarówno do wartości rynkowej gruntu, do zakresu współkorzystania z gruntu – zakresu ograniczenia w możliwości korzystania z gruntu (współczynnik k), stawek czynszu dzierżawy (współczynnik u), zmniejszenia wartości nieruchomości (współczynnik S), przy czym biegła wprowadziła rozróżnienie dla gruntów rolnych i leśnych, gdyż na co dzień istnienie na działce gazociągu nie ogranicza możliwości prowadzenia upraw rolniczych i czerpania z nich zysków, z kolei większe ograniczenie dla gruntów leśnych wynika z braku możliwości prowadzenia wieloletnich upraw leśnych na obszarze 1.980 m². Jednak wnioskodawcy nadal mają możliwość korzystania z tych gruntów jako dróg gruntowych, zabezpieczeń przeciwpożarowych, sadzenia trawy. Tym samym zdaniem Sądu Rejonowego wynagrodzenie ustalone przez biegłą jest wynagrodzeniem odpowiednim za ustanowienie służebności, jest proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza służebności w treść prawa własności, a ponadto uwzględnia wartość nieruchomości. Podniesiono także, że wynagrodzenie nie może przekroczyć wartości rynkowej gruntów, na których się ją ustanawia, co przy ustaleniu cen rynkowych za hektar gruntu rolnego 21.127 zł i 26.324 zł za hektar gruntów leśnych oraz ustaleniu, że służebność zajmuje 650 m² gruntów rolnych i 1.980 m² gruntów leśnych i rowów, wynika, że cena rynkowa gruntów zajętych pod służebność wynosi 6.585 zł. Stąd uznano, że wynagrodzenie

za ustanowienie służebności pozostaje w odpowiedniej relacji do wartości rynkowej nieruchomości, a żądanie wnioskodawców oceniono jako znacznie zawyżone, gdyż otrzymywaliby co roku równowartość nieruchomości.

W ocenie Sądu pierwszej instancji brak było podstaw do ustalenia wynagrodzenia w formie okresowej, gdyż przy preferowaniu jednorazowego wynagrodzenia, różnica w sposobie zapłaty (jednorazowo czy okresowo) nie zmienia faktu, że jest to jedno wynagrodzenie, ustalane przy uwzględnieniu wszystkich czynników wpływających na jego wysokość i mające równoważyć w całości konsekwencje trwałego obciążenia nieruchomości. Ustalenie wynagrodzenia okresowo nie oznacza, że właściciel co roku będzie otrzymywał na nowo pełne wynagrodzenie.

Wskazano także przyczyny oddalenia wniosków pełnomocnika wnioskodawców o przesłuchanie ich w charakterze strony na okoliczność obszaru zajętego pod nieruchomości oraz uciążliwości służebności, stwierdzając że okoliczności te zostały już wykazane w dotychczasowym postępowaniu, co wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania oraz z opinii biegłego A. J., której wnioskodawcy nie kwestionowali. Sąd Rejonowy oddalił również wniosek pełnomocnika wnioskodawców o określenie mu terminu do ustosunkowania się do opinii biegłej oraz o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, uznając te wnioski za spóźnione, gdyż pełnomocnik wnioskodawców otrzymał odpis opinii w dniu 8 marca 2013 roku – ponad miesiąc przed terminem rozprawy i w żaden sposób się do niej nie ustosunkował. W ocenie Sądu pierwszej instancji biegła w ustnej opinii na rozprawie nie podniosła nowych okoliczności i wbrew twierdzeniom pełnomocnika wnioskodawców jej opinia nie jest niejasna i niekompletna. Uznano za słuszną ocenę biegłej, że wyliczenie wynagrodzenia metodą dochodową – utraconego dochodu w istocie było obliczeniem odszkodowania a nie wynagrodzeniem za służebność, jak też uwagę, że w przypadku upraw leśnych dochód uzyskuje się po kilkudziesięciu latach, zaś do tego czasu trzeba ponosić nakłady. Skoro wnioskodawcy wskazali, że nie otrzymują dopłat do produkcji leśnej, jak wynika z fotografii nieruchomości obsadzona jest modrzewiem, zaś minimalny wiek dojrzałości rębnej dla sosny, świerka, modrzewia wynosi 80 lat, to nie sposób obliczyć wynagrodzenia za ustanowienie służebności metodą utraconych dochodów. Wskazano również, biegła wzięła pod uwagę przy obliczaniu wynagrodzenia zmniejszenia wartości nieruchomości – jako współczynnik S. Ponadto podkreślono, że gazociąg na działce nr (...) istnieje od 1991 roku i wnioskodawcy nabyli nieruchomość z istniejącą już linią gazociągu i nie było żadnych podstaw, aby oczekiwać, że zostanie on usunięty, a zatem ten fakt już wówczas miał wpływ na cenę nieruchomości. Ewentualne obniżenie wartości nieruchomości następuje bowiem przez sam fakt posiadania na niej urządzeń przesyłowych a nie skutek ustanowienia służebności przesyłu.

W zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwołano się do przepisów art. 520 § 1 i 2 k.p.c., wskazując na różny stopień zainteresowania rozstrzygnięciem i przesłanki do obciążenia kosztami uczestnika.

W apelacji od powyższego postanowienia wnioskodawcy B. S. i W. S. zaskarżyli rozstrzygnięcie w części, to jest w punkcie 2, w zakresie ustalenia jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz nie zasądzenia wynagrodzenia na rzecz wnioskodawców ponad kwotę 4.377 zł. Przedmiotowemu postanowieniu zarzucili:

1) naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na wynik sprawy tj. art. 217 § 2 k.p.c., art. 224 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez uznanie złożonego na rozprawie w dniu 19 kwietnia 2013 r. wniosku pełnomocnika wnioskodawców o określenie terminu do ustosunkowania się do ustnej opinii biegłej J. S. złożonej na posiedzeniu w dniu 19 kwietnia 2013 r. jako spóźnionego i w konsekwencji jego oddalenie, podczas gdy Sąd nie określił stronie terminu do ustosunkowania się do pisemnej opinii biegłej S., ponadto biegła na rozprawie w dniu 19 kwietnia 2013 r. podniosła okoliczności nie zawarte w opinii pisemnej, a nadto okoliczności, na które został przeprowadzony dowód z ustnej opinii biegłej (teza dowodowa – k- 265) na rozprawie w dniu 19 kwietnia 2013 r. nie były objęte postanowieniem dowodowym z dnia 22 listopada 2012 r. Skutkiem oddalenia wniosku o określenie terminu, mając na uwadze naturę dowodu z opinii biegłej wnioskodawcy zostali pozbawieni możliwości merytorycznego ustosunkowania się do opinii biegłej i złożenia ewentualnych wniosków dowodowych;

- art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i uznanie opinii biegłej J. S. za wiarygodną, podczas gdy opinia biegłej jest niekompletna, sprzeczna wewnętrznie i stoi w sprzeczności

z przyjętymi przez Sąd kryteriami, jakimi powinien kierować się Sąd przy ustalaniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu;

- tj. art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. art. 13 § 2 k.p.c. poprzez uznanie wniosku pełnomocnika wnioskodawców o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego na okoliczność ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jako spóźnionego i oddalenie przedmiotowego wniosku, podczas gdy Sąd nie określił stronie terminu do ustosunkowania się do opinii biegłej, jak również terminu do składania wniosków dowodowych, co w konsekwencji doprowadziło do braku wiarygodnego materiału dowodowego zawierającego wiedzę specjalistyczną w przedmiocie wyceny służebności przesyłu wobec niekompletności, niejasności i sprzeczności z założeniami Sądu opinii biegłej S.;

- tj. art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o przesłuchanie Wnioskodawców na okoliczność obszaru zajętego pod nieruchomość oraz uciążliwości służebności, ze względu na wykazanie tych okoliczności w dotychczasowym postępowaniu, podczas gdy pełnomocnik na posiedzeniu w dniu 19 kwietnia 2013 r. zmodyfikował tezę dowodową, a okoliczności objęte nową tezą dowodową nie zostały dostatecznie wykazane w postępowaniu dowodowym;

2) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 305² k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż „odpowiednie” wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu to wynagrodzenie, którego górną nieprzekraczalną granicą powinna być zawsze wartość zajętej nieruchomości, podczas gdy przez „odpowiednie” wynagrodzenie należy rozumieć wynagrodzenie, które nie przekracza wartości obciążonej nieruchomości.

W związku z tymi zarzutami skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie kosztów postępowania za drugą instancję.

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w G. wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja była bezzasadna.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne i ocenę prawną dokonaną przez Sąd pierwszej instancji i przyjmuje je za własne bez potrzeby ponownego przytaczania.

Należy podkreślić, że zarzuty apelacji ograniczają się do kwestii wysokości należnego skarżącym wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu i pomimo zasady integralności postanowienia o ustanowieniu przesyłu w żadnej mierze nie negują istnienia podstaw i zakresu ustanowionej zaskarżonym postanowieniem służebności, a jedynym spornym elementem pozostawiają kwestię wysokości należnego wynagrodzenia. Skarżący zarzuty apelacji generują wokół kwestii proceduralnych związanych z oddaleniem przez Sąd Rejonowy wniosków o wyznaczenie terminu dla ustosunkowania się do opinii biegłej J. S., o dopuszczenie dodatkowej opinii biegłego oraz o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron na okoliczność uciążliwości służebności i możliwości uzyskiwania pożytków.

W tym ostatnim zakresie Sąd Okręgowy w pełni podziela argumentację przedstawioną przez Sąd pierwszej instancji, że zakres ograniczenia wnioskodawców w prawie korzystania z nieruchomości wskutek ustanowienia służebności wynikającej z przebiegającego na ich nieruchomości gazociągu wynika wprost z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dodatkowo został w pełni wyjaśniony w opiniach biegłych, co zgodnie z art. wyklucza potrzebę dalszego dowodu a na przeciwne do poczynionych ustaleń okoliczności ani twierdzenia skarżący, reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika – poza ograniczeniem ich prawa do wypowiedzi – nie wskazują.

Odnosząc się do pozostałych zarzutów prowadzących zdaniem skarżących do naruszenia norma art. 305² § 2 k.c. oraz wskazanych przepisów postępowania cywilnego należy przede zauważyć, że ani w apelacji, ani też w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji, uczestnicy w żaden sposób nie wyjaśnili, w jaki sposób wyliczona

została żądana przez nich kwota wynagrodzenia określana na 6.000 zł rocznie. Kwestionując kwotę ustaloną przez Sąd pierwszej instancji za obszernie omówionymi opiniami biegłych, nie przeciwstawia się w apelacji żadnych skonkretyzowanych wyliczeń. Przy tym zarzuty skarżących dotyczące odmowy weryfikacji opinii biegłej J. S. poprzez określenie terminu dla ustosunkowania się do opinii, jej uzupełnienia czy dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego, również nie konkretyzują wad opinii ani przyjętej metody ustalenia wynagrodzenia zastosowanej przez Sąd Rejonowy za biegłą, akcentując jedynie pokrzywdzenie uprawnień procesowych wnioskodawców bez wskazania, jakimi wadami dyskredytującymi opinię jako środek dowodowy miałyby być ona dotknięta. Samo niezadowolenie strony z wyniku dowodu w postaci opinii biegłego nie może być podstawą uznania konieczności dopuszczania kolejnego dowodu z opinii innego biegłego, zaś wnioskodawcy reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika mieli możliwość wyjaśniania kwestii ich interesujących w toku wyjaśnień składanych przez biegłą na rozprawie w dniu 19 kwietnia 2013 r. Należy podzielić ocenę Sądu pierwszej instancji, że pomiędzy terminem rozprawy a doręczeniem odpisu opinii pełnomocnikowi wnioskodawców w dniu 08 marca 2013 r. upłynął wystarczający okres, umożliwiający pełnomocnikowi zapoznanie się z opinią i zgłoszenie ewentualnych zastrzeżeń, bądź kwestii wymagających wyjaśnienia przez biegłą, co jest oczywiste przyjmując wymóg zawodowej staranności pełnomocnika. Z tej przyczyny zarzut braku wyznaczenia terminu dla ustosunkowania się do doręczonej pełnomocnikowi z wyprzedzeniem opinii jest chybiony. Jednocześnie zwraca uwagę fakt, że wnioski skarżących w istocie zmierzają do poszukiwania innych metod ustalenia odpowiedniego wynagrodzenia przy braku przedstawienia przez skarżących skonkretyzowanych okoliczności dotyczących wadliwości ustaleń poczynionych na podstawie opinii biegłej J. S. i wad opinii dezawuuujących jej moc dowodową.

Uznając bezzasadność zarzutów dotyczących postępowania przed Sądem pierwszej instancji i brak wykazania, że miały one wpływ na wynik postępowania przy określeniu należnego uczestnikom wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, w ocenie Sądu Okręgowego zarówno Sąd Rejonowy, jak i biegła w swojej opinii prawidłowo zastosowali się do wskazywanych w tym zakresie w orzecznictwie Sądu Najwyższego i doktrynie zasad. Nie ma bowiem żadnych ustawowych wskazówek, jak określić wysokość wynagrodzenia przewidzianego w art. 305² k.c. Ustawodawca wskazuje jedynie, że służebność przesyłu jest ustanawiana na rzecz przedsiębiorcy za odpowiednim wynagrodzeniem należnym od przedsiębiorcy na rzecz właściciela nieruchomości obciążonej. Wynagrodzenie to co do zasady powinno mieć charakter świadczenia jednorazowego, choć dopuszcza się również postać świadczeń okresowych i per analogiam poszukuje się wskazówek w wypowiedziach doktryny dotyczących wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Generalnie wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu powinno być ustalone na podstawie cen rynkowych, a jako kryteria pomocnicze należy wziąć pod uwagę: zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność (zob. art. 55¹ pkt 3 k.c.), ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej, straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej, na przykład w postaci utraty pożytków z zajętego pod urządzenia przesyłowe pasa gruntu. Wskazuje się dalej, że na wysokość wynagrodzenia będzie miał wpływ zakres ograniczeń własności nieruchomości, w tym uciążliwość ustanawianego prawa dla właściciela nieruchomości obciążonej. Należy wziąć pod uwagę zarówno rodzaj, rozmiar, położenie, właściwość i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych, jak i rodzaj, powierzchnię i przeznaczenie nieruchomości obciążonej, a wysokość tego wynagrodzenia powinien ustalać każdorazowo biegły sądowy (rzeczoznawca majątkowy). Wskazuje się przy tym, że posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowanej w art. 305¹ k.c. jako służebność przesyłu, przybiera taką postać, że nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego muszą zawodzić kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wdzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. Jeżeli, ze względu na sposób posiadania służebności lub też ze względu na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych, właściciel nieruchomości może korzystać ze swojej nieruchomości w mniej lub bardziej ograniczonym zakresie, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno być odpowiednio obniżone (porównaj: Katarzyna A. Dadańska, Komentarz do art.305 (2)

Kodeksu cywilnego, System Informacji Prawnej LEX Omega, i przytoczone tam orzecznictwo oraz literaturę, jak też orzeczenia Sądu Najwyższego: postanowienie z dnia 20.09.2012 r. sygn. IV CSK 56/12, LEX nr 1227856, postanowienie z dnia 18.04.2012 r. sygn. V CSK 190/11, LEX nr 1212828, postanowienie z dnia 05.04.2012 r. sygn. II CSK 401/11, LEX nr 1211144, wyrok z dnia 15.09.2011 r. sygn. II CSK 681/10, LEX nr 1043999).

Wbrew twierdzeniu skarżących Sąd pierwszej instancji za opinią biegłej dostosował ustalone wynagrodzenie do powołanych kryteriów, bowiem z opinii wprost wynika, że biegła wskazała, że wysokość wynagrodzenia powinna być proporcjonalna do stopnia ingerencji posiadacza w treść prawa własności, powinna uwzględniać wartość nieruchomości i ewentualne uszczuplenie własności, a wynagrodzenie powinno być niższe też od wartości nieruchomości. Za ustaleniem należnego wynagrodzenia w przyjętej przez Sąd Rejonowy wysokości – jak wskazano w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia – przemawia fakt niewielkiego ograniczenia w strefie upraw rolnych, a zwiększonego w strefie leśnej, co odpowiednio zróżnicowano przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia. Wbrew twierdzeniu skarżących prawidłowo także zauważono, że w świetle omówionych powyżej zasad i ustalonego zakresu ograniczenia wnioskodawców w użytkowaniu gruntu zajętego pod instalacje górnym wyznacznikiem należnego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu była wartość gruntu zajętego pod urządzenie. Stąd ustalone przez Sąd pierwszej instancji wynagrodzenie należy uznać za odpowiednie w świetle przepisu art. 305² § 1 k.c.

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy uznał apelację za bezzasadną i oddalił ją na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania za drugą instancję orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. oraz § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 7 pkt 3 i § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163 poz.1348 ze zm.).